Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 06/10/2026
ID : 081-200063360-20260928-20261006_3-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Tarn

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PUYGOUZON

Séance du 28 septembre 2026

Nombre de membres :
Afférents au conseil municipal : 27.
En exercice : 27.

Qui ont pris part à la délibération : 27.

Date de la convocation : 21/09/2026

Date d'affichage : 21/09/2026

L'an deux mille vingt-six et le vingt-huit septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DUFOUR Thierry, Maire.

Présents : M. DUFOUR Thierry, MME BOUSQUET Audrey, M. HEIM Philippe, MME BENSETTI Nawel, M. MEDALLE Henri, MME LAGHZAOUI Nawal, M. DUPUIS Alain, MME BARTHE DELANOË Anne-Marie, M. LAHAYE Guillaume, M. JOUANY Claude (Procuration de M. TROUCHES Michel), M. ROUSSEAU Lionel, MME VERGNES Brigitte, M. CHABRIDON Olivier, MME PECCOLO Anabelle, MME TEIXEIRA FERNANDES Sylvie, M. COSQUER Cyril, MME BLANCO LIQUIÈRE Caroline, M. JUNIOT LEVY Yoann, M. AILLOS Hélène, MME DAMOISON-MONTEILS Céline, M. CUPOLI Michel, M. GOUTY Michel, MME MENOU-AMIEL Josiane, MME NOUVEL Nathalie, MME LAROCHELLE Muriel, M. COQUELET Christophe.

Absents excusés : M. TROUCHES Michel (Procuration à M. JOUANY Claude).

Secrétaire : M. HEIM Philippe.

N° DEL2026-66 : Contrat de mixité sociale 2026-2028.

Conformément à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, doivent disposer d'un parc de logements sociaux à hauteur de 20% ou 25% des résidences principales, en fonction du niveau de tension de la demande en logement fixé par décret.

Le ratio retenu par le décret n°2026-43 du 29 janvier 2026 est de 3.2 demandes de logement social hors mutations sur le territoire de l'agglomération de l'Albigeois, soit une valeur inférieure à 5,5. Le taux des communes de l'Agglomération est ainsi maintenu à 20% de logements sociaux pour les années 2026-2028.

La commune de Puygouzon ayant dépassé le seuil des 3 500 habitants depuis le 1er janvier 2022, elle est, de fait, soumise aux obligations de la loi SRU.

Au 1er janvier 2025, elle compte 1 584 résidences principales et 74 logements locatifs sociaux (LLS) ou équivalent, soit un taux SRU de 4,67%. La commune de Puygouzon enregistre ainsi un déficit de 242 logements locatifs sociaux pour atteindre les 20%.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique, dite 3DS, est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU en pérennisant le mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, compte-tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la commune de Puygouzon a souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2026-2028 avec l'État et la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 06/10/2026
ID : 081-200063360-20260928-20261006_3-DE

Un contrat s'organise autour de trois volets :

- Un état des lieux du parc social et de la demande en logement social sur la commune, ainsi que les dynamiques de rattrapage déjà en cours ;
- Les outils et leviers d'action permettant le développement du logement social sur le territoire communal ;
- Les objectifs, les engagements et les projets pour la période 2026-2028.

Les objectifs de rattrapage pour la période 2026-2028 :

Conformément à l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation, Puygouzon étant concernée par le dispositif SRU au 1er janvier 2022, le taux de rattrapage légal de la commune sur la nouvelle période triennale 2026-2028 correspond à 25% du nombre de logements sociaux manquants.
Cela correspond à une soixantaine de logements à produire sur cette période, sur les deux cent quarante-deux logements locatifs sociaux manquants.

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI (financés par prêts locatifs aidés d'intégration) et 30% maximum de PLS (financés par prêts locatifs sociaux) et assimilés, soit un objectif de rattrapage intégrant au moins dix-huit logements PLAI et un maximum de dix-huit logements en PLS ou assimilés.

Les engagements et actions à mener pour la période 2026-2028

Pour les actions foncières :

- Réalisation d'un diagnostic et d'un programme d'actions foncières ;
- Poursuite de la prise de contact avec les divers bailleurs sociaux ;
- Poursuite des acquisitions foncières par la commune.

Pour les aménagements et infrastructures :

- Financement par la commune des structures et infrastructures publiques nécessaires aux opérations d'aménagement, y compris en termes d'aménagement et d'adaptation des voies et réseaux pour permettre l'implantation des opérations de logements.

Plusieurs pistes de réflexion sont à mener pour faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :

- Ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Gilaberte ;
- Mise en place de secteurs de mixité sociale et/ou d'emplacements réservés de mixité sociale.

Les soutiens financiers de l'Agglomération dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) :

Pour faciliter la réalisation d'une offre nouvelle et diversifiée de logements, la communauté d'agglomération de l'Albigeois apporte son soutien financier à la production de logements locatifs sociaux avec un bonus supplémentaire pour les communes SRU.
Elle co-garantit également les emprunts liés à la production de ces logements à hauteur de 50%/

L'Agglomération accompagne par ailleurs les propriétaires bailleurs du parc privé en complétant les aides du dispositif Loc'Avantages pour soutenir la rénovation énergétique et

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le 06/10/2026
ID : 081-200063360-20260928-20261006_3-DE

l'amélioration des logements locatifs privés, tout en renforçant l'offre de logements conventionnés sur le territoire.
Cela permet de produire du logement social dans le parc privé qui sera comptabilisé dans l'inventaire SRU le temps du conventionnement.

- **Vu** l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,
- **Vu** l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation,
- **Vu** la loi 3DS du 21 février 2022,
- **Vu** le décret n°2026-43 du 29 janvier 2026 fixant les valeurs des seuils des ratios pour la période triennale 2026-2028,
- **Vu** le projet de Contrat de Mixité Sociale 2026-2028 annexé à la présente délibération,

Entendu le présent exposé, après en avoir délibéré, le conseil municipal, ***à la majorité*** :

- **APPROUVE** le contrat de mixité sociale avec l'État et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois tel que joint à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit contrat ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme

Le secrétaire de séance ***Le Maire***

Philippe HEIM ***Thierry DUFOUR***

MAIRIE DE PUYCELSI (TARN)

VOTES :
Pour : 21
Contre : 6 : M. CUPOLI Michel, M. GOUTY Michel, MME MENOU-AMIEL Josiane, MME NOUVEL Nathalie, MME LAROCHELLE Muriel, M. COQUELET Christophe.
Abstention : 0